




T.C.
KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ <small>GALİPOLU OLUYOR</small>	Karar Tarihi	10.09.2020
	Karar No	344
Konu	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu	
Dairesi	İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı	
Evrak Tarih ve No	12.06.2020	2020-1079846
Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2020 yılı Eylül ayı 1. birleşimi 10.09.2020 Perşembe günü saat 15:00 'da yaptığı toplantısında alınan 344 sayılı karardır.		

KONU:

Gölcük Belediyesi, Piyale Paşa Mahallesi G23.c.02.c nazım, G23.c.02.c.3.a uygulama imar planı paftası, 159, 160, 161 ve 168 No'lu adaları kapsayan alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.03.2020 tarih ve 121 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ:

Belediyemiz Meclisi'nin 13.08.2020 tarih ve 61. gündem maddesi olarak görüşülen ve Komisyonumuzun tetkikine sunulan, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Piyale Paşa Mahallesi, G23.c.02.c nazım, G23.c.02.c.3.a uygulama imar planı paftası, 159, 160, 161 ve 168 nolu adaların bulunduğu bölge ile ilgili Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2020 tarih ve 121 sayılı kararı ile onaylanan 27.04.2020 - 27.05.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; İtiraza konu alana ilişkin planlama süreci incelendiğinde; Ulaşım ve Trafik Yönetimi Dairesi Başkanlığı'nın 23.09.2019 tarihli talebi doğrultusunda, Belediyemiz, Gölcük İlçesi, Gölcük Belediyesi, Piyale Paşa Mahallesi, G23.c.02.c nazım, G23.c.02.c.3.a uygulama imar planı paftasında, ilçe ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla;

-Meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında;

a) "Pazar Alanı" kullanımında kalan 160 ada 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller ile çevresinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının ve "Kamu Hizmet Alanı" kullanımında kalan 159 ada, 10 nolu parsel ve kuzeyindeki bir kısım tescil harici alanın "Terminal (Otogar)" olarak,

b) Büyük bir kısmı 230 k/ha yoğunluğa sahip "Mevcut Konut Alanı Orta" ve kalan kısımları "Genel Otopark" ve "Park ve Yeşil Alan" kullanımlarında kalan 168 ada 1 nolu parselde yer alan park alanının kaldırılarak "Mevcut Konut Alanı Orta" ve "Genel Otopark" kullanımlarının yeniden düzenlenmesi,

-Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise;

a) "Pazarlama Alanı" kullanımında kalan 160 ada 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller ile çevresinde yer alan tescil harici alanın bir kısmının ve Hmax=6.50 yapılaşma koşulu ile blok işlenmiş "Belediye Hizmet Alanları" kullanımında kalan 159 ada, 10 nolu parsel ve kuzeyindeki bir kısım tescil harici alanın "E:0.70, Hmax:2 kat" yapılaşma koşulu ile "Ototerminal Alanı" olarak,





b) Büyük bir kısmı “5/A-3/3, 0,35/1,05” yapılaşma koşuluna sahip “Konut Alanı”, bir kısmı “Otopark” ve az bir kısmı “Park Alanları” kullanımlarında kalan 168 ada 1 nolu parsel ve güneyindeki bir kısım tescil harici alanda yer alan park alanının kaldırılarak yapılaşma koşulu değiştirilmeksizin “Konut Alanı” ve “Otopark” kullanımlarının yeniden düzenlenmesi,

c) 161 ada 1 nolu parsel ve çevresindeki tescil harici alandan geçen 10.00 metrelik imar yolunun terminal alanına giriş sağlayacak şekilde 17.50 metre olarak düzenlenmesiyle birlikte terminalin güneyinde yer alan 10.00 metre genişliğindeki yol ile bağlantısının sağlanarak park formunun yeniden düzenlenmesine yönelik Dairemizce hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2020 tarih ve 121 sayılı kararı ile onaylandığı ve 27.04.2020 - 27.05.2020 tarihleri arasında askıya çıkartıldığı belirlenmiştir.

Fehmi ÖZBAY, Cem ÖZBAY, Kamil ÖZBAY ve Zehra ASKANGÖZ ilgide kayıtlı başvuruları ile Belediyemiz Meclisi'nin 13.02.2020 tarih ve 77 sayılı kararı ile onaylanan yasal askı tarihleri arasında askıya çıkartılan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine “söz konusu plan değişikliği ile mağduriyetlerinin artacağı gerekçesi ile mağduriyetlerini giderecek düzenleme yapılması yönünde” itiraz ettiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak; Belediyemiz Meclisi'nin 12.03.2020 tarih ve 121 sayılı kararı ile onaylanan imar planları değişikliğine yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar vatandaşların mağduriyetleri ve alanda oluşacak kamulaştırma maliyetleri göz önünde bulundurularak alanda yer alan “Park alanı ve Otopark” kullanımları kaldırılarak “Terminal Alanı”na ilişkin vaziyet planı doğrultusunda “Terminal Alanı ve Konut Alanı” kullanımının yeniden düzenlenmesi suretiyle genel plan kararları çerçevesinde **Komisyonumuzca uygun görülmüştür.**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi 2. bendi gereği **NİP-41387714, UİP-41053225** şeklinde PİN (Plan İşlem Numarası) almış değişiklik teklifi 5216 Sayılı Yasanın 7-b ve 14. maddesine göre 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8-b maddesine istinaden, Belediyemiz Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızca düzenlenmiştir.27.08.2020

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu, 10.09.2020 tarihli meclis toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

KARAR:

Gölcük Belediyesi, Piyale Paşa Mahallesi G23.c.02.c nazım, G23.c.02.c.3.a uygulama imar planı paftası, 159, 160, 161 ve 168 No'lu adaları kapsayan alanda hazırlanan ve Belediyemiz Meclisinin 12.03.2020 tarih ve 121 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yasal askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu; komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve **oybirliği** ile kabul edildi.

Tahir BÜYÜKAKIN
Başkan

Fatmanur ÇELİK
Katip Üye

Berna ABİŞ
Katip Üye